

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Tjärhovet 4 och 5 samt del av Lycksele 10:5

Samråd för rubricerad detaljplan har pågått mellan 2024-04-03 och 2024-05-03 (förlängt från 2024-04-24).

Planprocessen hanteras med utökat förfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen (2010:900). Kungörelse publicerades i VK och Folkbladet samt på kommunens digitala anslagstavla. Samrådshandlingarna har under samrådstiden funnits tillgängliga på Lycksele kommuns hemsida, stadshusets entré under gällande öppettider, samt vid kommunens anslagstavla i Lycksele biblioteks foajé under gällande öppettider. Ett samrådsmöte hölls den 11 april på Medborgarhuset i Lycksele.

Samråd har skett med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda.

De som haft synpunkter eller inte godkänt förslaget har haft möjlighet att skriftligen lämna in yttranden under samrådstiden.

Inkomna yttranden redovisas och besvaras nedan. Samrådsredogörelsen fungerar som underlag för kommande detaljplanearbete.

Planhandlingen har efter samråd korrigerats enligt följande:

De justeringar som gjorts i planförslaget är huvudsakligen av redaktionell karaktär och har inte inneburit någon betydande förändring.

- Planbeskrivningen har uppdaterats med en mer utförlig redogörelse för de miljögeotekniska förhållandena inom planområdet.
- Reglerad nockhöjd för komplementbyggnader har ökats från 2,5 till 3 meter.
- Villkor om startbesked har omformulerats för att säkerställa dels att mätning av porluft utförs, dels att beskrivning av hur byggherren avser vidta skyddsåtgärder för att tillgodose säker inomhusluft redovisas.
- Genomförandeavsnittet i planbeskrivningen har förtydligats vad gäller fastighetsrättsliga, organisatoriska och ekonomiska frågor.
- Grundkartan har uppdaterats med fastighetsinformation som saknades.

Kommunens kommentarer redovisas i *kursiv text*.

Skriftliga samrådsyttranden

Totalt inkom 17 yttranden under samrådet.

Länsstyrelsen Västerbotten, 2024-05-02

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer - med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden - att det kvarstår oklarheter kring hälsa och säkerhet kopplat till förorenad mark.

Oklarheterna gör att det i nuläget inte går att utesluta att Länsstyrelsen kan komma att överpröva planen.

Förorenade områden

Kommunen har endast delvis bemött Länsstyrelsens synpunkter avseende förorenade områden från undersökningssamrådet (daterad 2023-11-02).

- Det är otydligt på vilka grunder kommunen bedömer att påträffade oljeföreningar inom fastigheten inte medför några risker för negativa effekter på miljö och hälsa i relation till planerad markanvändning. Uppmätta halter av lättflyktiga kolväten i grundvatten och jord överstiger t ex riktvärden för inträngning av ångor i byggnad.
- Det framgår inte i planbeskrivningen var det har påträffats förhöjda halter av föreningar eller hur utbredd föroreningssituationen är. Det är otydligt om det har utförts några analyser avseende PFAS. Det ska tidigare bland annat ha funnits en brandstation på aktuell plats: Kommunen behöver gå igenom verksamhetshistoriken och ta ställning till om det krävs kompletterande undersökningarna för att täcka in analyser över de typer av föreningar som kan ha släppts ut från tidigare verksamheter.
- I och med att en detaljplan får laga kraft anses marken vara lämplig för den användning som planen anger. Att en bestämmelse om att mätning av porluft ska ha utförts innan startbesked ges, garanterar inte att marken är lämplig för angiven användning eller att samtliga eventuella problem med markföreningar blir avhjälpna.

Länsstyrelsens synpunkter och råd i övrigt

Status för vattenförekomst

I planbeskrivningen skriver kommunen att det saknas en bedömning av ekologisk status för grundvattenförekomsten Umeälvens dalgång, Lyckseleområdet. För grundvattenförekomster finns inte ekologisk status, utan det är kemisk och kvantitativ status som bedöms. Kommunen bör uppdatera planbeskrivningen med att kemisk och kvantitativ status för vattenförekomsten båda klassats som god.

Kulturmiljö

Ur kulturmiljösynpunkt är det främst den kulturhistoriskt värdefulla stenvälsbron som berörs av planen. Det är viktigt att utfyllnadsarbetena i Djupskolavan sker med största möjliga försiktighet och att det kan säkerställas att inga skador (kort- eller långsiktiga) uppkommer på bron på grund av dessa arbeten.

Riksintresse för kommunikationer

Väg E12 är utpekad som riksintresse för kommunikationer och ingår i det nationella stamvägnätet (av särskild nationell betydelse) samt i det av EU utpekade Transport Network, TEN-T. Avvattningen av E12 får inte påverkas negativt, och vatten från planområdet får inte ledas in i vägkroppen. Trafikverket lämnar ett separat samrådsyttrande angående den föreslagna detaljplanens eventuella påverkan på E12:an gällande dagvatten och geoteknik: Se också detta yttrande för mer detaljer.

Kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats gällande markföroreningar och tidigare genomförda miljötekniska undersökningar som konstaterar att påträffade föroreningar inte är av sådan karaktär att det krävs vidare undersökning innan marken kan bedömas lämplig för exploateringen. Föroreningarna bedöms inte medföra några risker för negativa effekter på vattenlevande organismer i recipienten heller. Verksamhetshistoriken ger ingen anledning att tro att utsläpp av PFAS skett i någon omfattning som kan innebära negativ påverkan. Brandstationen flyttades 1986 och övning har utförts i mycket begränsad omfattning varför några vidare utredningar av detta inte bedömts nödvändiga. Med bakgrund i genomförda undersökningar och analyser står kommunen fast vid sin bedömning att marken är lämplig för sitt ändamål. De åtgärder som föreslås för att säkerställa inomhusmiljön i en framtida byggnad bör göras när placering av byggnad är fastslagen varför bestämmelsen om villkor om startbesked bedöms lämplig och kvarstår. Bestämmelsen om villkor för startbesked har dock omformulerats inför granskning för att säkerställa att både mätning samt redovisning av hur byggherren avser vidta skyddsåtgärder för att tillgodose säker inomhusluft utförs.

Kemisk och kvantitativ status för grundvattenförekomsten har uppdaterats i planbeskrivningen inför granskning. Ingen påverkan på grundvattenförekomsten väntas till följd av detaljplanens genomförande.

Lantmäteriet, 2024-05-02

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki:

"Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser."

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten "(begränsas av sekundär egenskapsgräns)" efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

MARKANVISNINGSAVTAL AKTUELLT MEN INNEHÅLLET REDOVISAS INTE

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet. Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Om förhandlingar kring avtal om markanvisning påbörjas först efter antagandet av planen är det tillräckligt att kommunen:

- redovisar sin avsikt att ingå ett markanvisningsavtal
- redovisar intentioner om vad detta avtal avses innehålla
- i planbeskrivningen i vissa delar redovisar samma innehåll som kommunens riktlinjer om markanvisning enligt 2 § markanvisningslagen
- tydliggör att de villkor med mera som redovisas under samrådet och i planbeskrivningen är preliminära och att genomförandet även kan komma att ske på annat sätt än vad som redovisas under planprocessen.

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan). Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid "Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning" och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via länk på lantmateriet.se.

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.

ANSVAR FÖR ANSÖKAN OM OCH KOSTNADER FÖR FASTIGHETSILDNING

Det anges inte något om vem som ansöker om respektive bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

Egenskapsbestämmelser bör redovisas inom samtliga egenskapsområden de avses gälla inom. Lantmäteriet anser att det blir tydligare och mer korrekt än att skriva inom parentes att en egenskapsbestämmelse ska avgränsas av användningsgräns.

UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

ÄNDRA RUBRIKNIVÅ PÅ RUBRIKEN GENOMFÖRANDETID

Rubriken Genomförandetid bland planbestämmelserna bör ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartermark". På detta sätt framgår att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6. Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke "2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m." anges rubriken "Genomförandetid" på samma rubriknivå som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

Kommentar: Den sekundära egenskapsgränsen som fanns i samrådsförslaget var felaktig och fyllde inte den funktion som var tänkt. Den har ersatts med en egenskapsgräns och bestämmelserna som gäller för respektive yta har förtydligats. Plankartan är även uppdaterad med utskriftsformat, ändrad rubriknivå för genomförandetid, fastighetsbeteckningar samt aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen. Planbeskrivningen har uppdaterats gällande att det är exploatören som ansvarar för att ansöka om samt bekosta fastighetsbildning. Markanvisningsavtalets avsiktsförklaring är belagd med sekretess, varpå samtliga detaljer av förklarliga skäl ej kan redovisas. Avtalet beskriver förutsättningarna för att avtalet ska gälla samt vilka kostnader exploatören åtar sig att betala. Det huvudsakliga innehållet berör vilka fastigheter som omfattas av avtalet, att det är byggnad för dagligvaruhandel med möjlighet för ytterligare verksamhet som avses uppföras, att utförande enligt avtalet ska ske så skyndsamt som möjligt under markanvisningens giltighetstid samt att exploatören åtar sig betala alla utredningar och eventuella saneringar av området som krävs för genomförande av planen samt för förvärv av fastigheterna.

Trafikverket, 2024-04-30

Trafikverket förutsätter att de trafiklösningar som nu diskuteras med kommunen kan hantera framtida utveckling av Lycksele centrum och säkerställa en långsiktigt hållbar trafiklösning för E12.

Geoteknik

- Avvattning av E12 får inte försämrats på grund av detaljplanens genomförande. Avvattningen av E12 får inte påverkas negativt och vatten från planområdet får inte ledas in i väggroppen. Om utfyllningen mot E12 placeras högre upp än 1,5 m under vägytan skall dränering anläggas så att god avvattning erhålls till 1,5 m djup.
- I dagvattenutredningen framgår att dämningshöjden/vattennivån ökar i Djupskolavan vid 10- respektive 100 årsregn, 0,4m resp 0,9m. Kommunen behöver visa på hur stabiliteten av E12 påverkas vid ett uppdämt scenario jämfört med dagens situation. Lösa jordar som kan bli kvar under fyllning av botten på Djupskolavan måste beaktas.
- På botten av Djupskolavan ses mycket lösa jordar längs E12. I de borrhöjningar som utförts så ligger mycket lösa jordar ovan sanden (upp mot 4-5m mäktiga enl borrhöjningar i ritningar tillhörande MUR). Står att

tanken är att den kommer trängas undan vid fyllning, känt är dock att de vid utfyllnad av GC-väg i älven låg kvar lös jord under fyllningen. Kommunen ska beakta risken att den lösa jorden inte trängs undan vid utfyllning.

- Kommunen behöver säkerställa och visa att fyllning utförs så att stabiliteten av E12 inte försämras i det fall lös jord inte pressas undan av fyllning.
- Kommunen behöver säkerställa att fyllning och eventuell undanpressning av dessa lösa jordar inte ger sättningar som påverkar E12 eller trumma under E12.
- Sättningsdiffenser får inte bli ett problem vid skarvning av trumman. Kommunen behöver säkerställa att funktionen av trumman bibehålls.

Kommentar: Hur kommunen och Trafikverket arbetar strategiskt med att möjliggöra en ny eller ändrad infart till centrum utreds i andra planer/strategier. Kommunen har tagit hänsyn till pågående diskussioner för en ändrad in-/utfart i planarbetet och bedömer att den aktuella detaljplanen inte påverkar möjligheterna negativt.

Avvattningen från väg E12 kommer inte att påverkas av planförslaget, dagvatten från planområdet kommer att ledas mot söder, till dagvattendamm.

I den geotekniska utredningen som tagits fram som underlag till detaljplanen har de geotekniska förutsättningarna utretts översiktligt för att säkerställa att projektet bedöms genomförbart och att påverkan på närliggande anläggningar inte uppstår. I samband med detaljprojektering ska geotekniken studeras ytterligare och kontrollprogram upprättas för att säkerställa att utfyllnader, schakt och andra åtgärder utförs så att stabiliteten inte försämras.

Polismyndigheten, 2024-04-29

Polismyndigheten har beretts möjlighet att yttra sig över en ny detaljplan i Lycksele centrum mellan Storgatan och väg E12. Detaljplanen har som syfte att skapa förutsättningar för utveckling av handel.

Polismyndigheten är utifrån samrådshandlingarna kritiska mot placeringen av in och utfarten till handelsområdet. Detta då den tänkta in och utfarten ligger vid polisens utryckningsväg och framför polisgaraget.

Kommentar: I detaljplanen regleras inte var in- och utfart placeras. I planbeskrivningen finns ett förslag på en illustrationsplan där in och utfart visas. In- och utfart är sannolikt lämplig längs Hamngatan men

behöver ta hänsyn till andra påverkansfaktorer, t ex polisens behov av fri utryckningsväg. Fastställande av placeringen görs i bygglovet. Planbeskrivningen förtydligas med att illustrationen är ett förslag.

Lycksele Bostäder AB, 2024-04-26

Lycksele Bostäder AB som bl.a äger närliggande fastigheten Kardmakaren 12 ser väldigt positivt på planförslaget. Ett nyttjande av platsen med handel är bra för Lyckseles fortsatta utveckling och stärker fastighetsmarknaden i Lycksele.

Det skapar också en utvecklingsmöjlighet för den nuvarande lokal som Coop lämnar, vilket är en lokal i bästa A-läge som kommer att locka till sig många intressenter.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Tillgänglighetsgruppen, 2024-04-16

Utifrån samrådshandlingen/planbeskrivningen samt muntlig information från samhällsplaneraren lämnar Tillgänglighetsgruppen följande yttrande:

- Gruppen betonar att det vid en eventuell framtida etablering önskas välgenomtänkta in- och utfartslösningar samt in- och avlastningsplatser för att förhindra att polisutryckningar påverkas negativt.
- Likaså betonar gruppen att planförslaget samt en eventuell framtida etablering inte borde utformas på ett sätt som kan förvärra den redan ansträngda trafiksituationen vid Shellutfarten.
- Gruppen ser det som positivt att den gamla tallen ska bevaras.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

AB Domptören, Ohlssons Fastigheter i Norr AB, Franklin Fastigheter AB, 2024-04-15

Här kommer några synpunkter för samrådet angående detaljplanen för fastigheterna Tjärhovet 4 och 5 samt del av Lycksele 10:5.

1. **Behovet av en ny infart till Lycksele centrum:** Ny infart till Lycksele centrum är överhängande och har diskuterats i årtionden utan resultat. Med tanke på den nu planerade exploateringen inom kvarteret Tjärhovet minskar inte en ny infarts betydelse, i stället tvärt om. Det är dessutom mycket viktigt att beakta behovet av en ny infart till Lycksele centrum för att underlätta för både invånare

- och besökare att komma till och från centrum. En effektiv trafiklösning är avgörande för att säkerställa tillgänglighet, handel, service och attraktionskraft för centrum.
2. **Konsekvenserna av att utesluta infartsplaner:** Om tidigare planerna för en ny infart till Lycksele centrum utesluts med den nya detaljplanen bör konsekvenserna för trafikflödet och centrumets attraktivitet utvärderas noggrant. Det är viktigt att förstå hur detta beslut för detaljplan kan påverka både befintliga och framtida verksamheter i området.
 3. **Tidplan för trafiklösningar:** För att säkerställa att Lycksele centrum behåller sin attraktionskraft och fungerar effektivt är det nödvändigt att tydligt fastställa en tidplan för färdigställande av trafiklösningar, inklusive infart och anslutningar till centrum. Det är avgörande att dessa lösningar är på plats senast när byggnaderna på Tjärhovet är färdigställda för att undvika eventuella trafikproblem och bevara området livskvalitet.
 4. **Invånarnas och näringslivets behov:** Samrådet bör också fokusera på att identifiera och ta hänsyn till invånarnas och näringslivets behov när det gäller trafiklösningar och tillgänglighet till Lycksele centrum. Det är viktigt att säkerställa att planen är hållbar och möter de faktiska behoven hos dem som bor och verkar i området.
 5. **Samverkan och dialog:** En öppen dialog och samverkan mellan kommunen, invånarna, näringslivet och andra berörda parter är avgörande för att utveckla hållbara och effektiva trafiklösningar. Det är viktigt att samrådet erbjuder möjlighet till en konstruktiv dialog och att alla synpunkter och förslag tas på allvar i planprocessen.

Genom att noggrant överväga och adressera dessa synpunkter kan samrådet för detaljplanen för fastigheterna Tjärhovet 4 och 5 samt del av Lycksele 10:5 bidra till att utveckla en plan som främjar en hållbar och attraktiv utveckling av Lycksele centrum.

Kommentar: I detaljplanen hanteras påverkan på trafiksituationen till följd av planens genomförande. Kapaciteten på det omkringliggande gatunätet har utretts i en separat trafikutredning som konstaterar att det inte bedöms föreligga några problem. Övriga trafikåtgärder i närområdet, så som en ny eller ändrad infart till centrum utreds i andra forum då det är en strategisk fråga för kommunen och inte något som löses i en enskild detaljplan. För aktuellt planområde finns en gällande detaljplan som medger handel dvs det finns idag inte planstöd för att anlägga ny anslutning till centrum över fastigheterna Tjärhovet 4 och 5. Det finns heller inte några beslut eller inriktningar i kommunens strategiska plandokument för en trafiklösning in till centrum inom det berörda området.

Västerbottens museum, 2024-04-12

Museets synpunkter

I planbeskrivningen, under Stadsbild läser vi: "I detaljplanen regleras den tillkommande bebyggelsens placering och volym genom utbredning och höjd för att anpassas till den omgivande bebyggelsen och för att ta hänsyn till viktiga siktlinjer. I övrigt bedöms inga ytterligare utformningskrav vara nödvändiga att reglera för planen med hänsyn till stadsbilden." Det är positivt att reglera tillkommande bebyggelse på det vis som planbeskrivningen anger. Vi ser dock gärna att man även gestaltar området närmast stenvälsbron för att värna kulturvärden i största möjliga mån.

Det framgår inte på ett tydligt vis syftet med att fylla igen vattenspegeln. Handlar detta om att skapa byggbar yta? Att säkra hållfastheten i marken? Åtgärden behöver motiveras för att kunna tillstyrkas, då det gör åverkan på andra värden. Märk väl att grön- och blåtor skapar stora värden i stadsbilden. Dessa värden ofta är besvärliga att återskapa om de förstörs. Förändringar måste motiveras och vägas mot andra värden.

Kulturmiljöanalysen är gjord på ett tillfredsställande sätt och belyser att åtgärder kan komma att skada kulturvärden. Den belyser också att det går att utföra åtgärder för att minska skador på kulturvärden. Det är viktigt att i ett tidigt skede ta in rätt kompetens. Skador på kulturvärden kan minska genom att låta området närmast stenvälsbron gestaltas av landskapsarkitekt med kulturmiljökompetens, alternativt att antikvarie aktivt deltar i framtagandet av gestaltningen. Även kompensationsåtgärder kan komma att bli aktuella. PM om kulturmiljön beskriver bland annat arbete med vegetationen.

Rekommendation

Västerbottens museum motsätter sig inte planförslaget såvida erforderliga åtgärder vidtas för att eliminera eller i största möjliga mån minska skador på kulturvärden. Detta görs lämpligen genom att gestalta området med landskapsarkitekt och antikvarie.

Kommentar: Syftet med utfyllnaden av dammen är att möjliggöra tillräckligt utrymme för markanvändningen som föreslås och det parkeringsbehov som verksamheten bedöms generera om detaljplanen genomförs med maximalt utnyttjande av byggrätten. Syftet framgår på sid 19 i planbeskrivningen, men har även förtydligats på sid 5 för en tidigare redogörelse.

Kommunen anser, likt museet, att det är viktigt att kulturvärdet och bron säkerställs varför det lagts till ett förtydligande i detaljplanens syfte att planen ska ta hänsyn till och värna om kulturmiljön. Detaljplanen säkerställer detta genom att inga byggnader får uppföras nära dammen och genom en utformningsbestämmelse som anger att ytan närmast dammen ska utformas växtbeklädd med låg

västlighet för en öppen siktlinje mot stenvalvsbron. Därtill har planbeskrivningen kompletterats med att antikvarisk kompetens och landskapsarkitekt bör konsulteras vid utformningen av området.

Skellefteå Kraft, 2024-04-04

AO Elnät: Troligtvis kommer vi att behöva en nätstation i området för att försörja husen med el. Därför bör det reserveras en plats för denna.

Kommentar: *Det bedöms finnas tillräckligt utrymme inom kvartersmarken att säkerställa de tekniska anläggningar som krävs för verksamhetens behov. Synpunkten föranleder ingen förändring av planförslaget.*

Delcore Lycksele AB genom ICA Fastigheter, 2024-04-26

Delcore Lycksele AB ägare av fastigheten Muraren 14 vill genom ICA Fastigheter framföra följande gällande förslaget på ny detaljplan.

1. Det finns en trafikutredning med i underlaget. Vi ser inte att trafikutredningen har tagit hänsyn till den ökande trafiken på Hamngatan och de konsekvenser som det får för in- och utfart till ICA Supermarket.
2. Då trafiken kommer att öka på Hamngatan föreslår vi att trafikutredningen skall ta fram förslag på att underlätta in och utfart från ICA Supermarket. Risk föreligger att bilar som kommer från nya COOP och skall göra en vänstersväng för att komma in till ICA kommer att stoppa upp trafiken på gatan. Det kommer att medföra stopp i trafiken på gatan. Det ligger också i COOP:s intresse att trafiken flyter smidigt på Hamngatan för då kan kunder lätt kan ta sig mellan handelsplatserna.
3. Vi vill att kommunen kompletterar upp Hamngatan så att trafiken kan flyta smidigare. Vi föreslår exempelvis att man skapar ett separat inkörnings fält på Hamngatan så att det blir lättare att köra in till ICA när man kommer från COOP.

Delcore är positiv till fortsatt utveckling av handel i området men vill att man genomför en nogsam översyn av trafiksituationen med hänsyn till den nya etablering som planeras i och med att man ändrar till handel. Ökad trafik i området kan förväntas då mer handel tillförs området.

Vi väntar med intresse på edert svar.

Kommentar: *Kommunen står fast vid att den trafik som detaljplanen genererar har utretts tillräckligt och att trafiksituationen på omgivande gatunät inte kommer att påverkas på ett betydande sätt. Enligt*

utredningen bedöms trafiken till planområdet öka i jämförelse med befintlig situation, men trafiken i närområdet bedöms inte öka, utan endast omfördelas. Framkomligheten bedöms vara tillfredsställande i de analyserande korsningspunkterna och inga kapacitetsbrister har upptäckts. Övriga trafikåtgärder i närområdet utreds i andra forum och hanteras inte inom den aktuella detaljplanen.

Privatperson 1, 2024-04-29

Hej!

Jag ser mycket positivt på byggnationen på Tjärhovet och hoppas verkligen att det blir av. Det blir ett lyft för Lyckselebor och hitresta samt "fjällturismen" som passerar på E12:an.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Privatperson 2, 2024-04-29

Hej!

Angående det planerade Coop-bygget på Tjärhovet, så blir jag glad att läsa att den vackra tallen är skyddad i byggplanen. Jag tänkte annars skriva att jag önskar att den får stå kvar.

Men jag har även en annan önskan, och det är att hänsyn tas till sjöfåglarna vid den delvisa igenfyllnaden av dammen. Ta i beräkning när de får ungar och när de ska vandra över E12 till älven, & stör dem ej under denna tid med arbete vid & i vattnet.

Jag skulle även gärna velat se en bättre lösning på hur de ska ta sig till älven istället för att mästa gå över E12, men det är väl en annan fråga.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Hur eventuella sjöfåglar som uppehåller sig i Djupskolavan passerar E12 hanteras inte i detaljplanen.

Privatperson 3, 2020-04-20

Undertecknad är starkt kritisk till detta förslag av flera olika anledningar, varav några redovisas:

1. Estetiska skäl, en "köplada" vid infarten till själva stadskärnan är inte annat än förfulande, sett från E12 skymmer byggnaderna till del bebyggelsen mot Villaryd, längst Vilhelminavägen, Storgatan och ssk grönområdet runt Djupskolavan med gamla stenbron.
2. Jmf idag blir det färre p-platser för affärskunder och kommunanställda. För äldre och handikappade blir inköpen svårare ssk under vinterhalvåret då varmgaraget under Coop inte längre finns.

3. Den redan idag ganska minimala stadskärnan uttunnas ytterligare. Resultatet blir färre mötesplatser, Coop är ju en sådan idag. Vi kommer nog att mötas av fler tomma skyltfönster.

Det måste rimligen finnas mindre känsliga platser där en Cooplada kan uppföras.

***Kommentar:** Det finns ett politiskt beslut om att pröva planen på den aktuella platsen och en utveckling enligt planförslaget bedöms ligga i linje med kommunens övergripande planeringsinriktning om att ta hänsyn till den befintliga bebyggelsestrukturen och dra nytta av befintlig service och infrastruktur. Detaljplanen möjliggör en flexibel användning då den medger handel, centrumverksamhet samt kontor och är därmed inte låst till en specifik verksamhetsaktör. Utifrån platsens förutsättningar regleras lämpliga utformningskrav i form av placering, volym och fasadutformning för att värna platsens värden och för att säkerställa att in- och utblickar från platsen inte påverkas på ett negativt sätt. Bedömning av utformning görs i bygglovskedet och anpassning görs med stöd av gällande lagstiftning. Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt Plan- och bygglagen utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbild, kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan.*

Kommunen har utrymme att utöka antalet parkeringsplatser i närområdet om behov uppstår. Möjligheten att tillgodose en tillfredsställande parkeringssituation i centrum och för den framtida handelsverksamheten bedöms därmed inte försämrats. Parkering för rörelsehindrad är ett krav att uppföra enligt lag och hanteras i bygglovskedet.

Aktuell detaljplan prövar inte frågor rörande andra fastigheter än de som ligger inom planområdet.

Privatperson 4, 2024-04-13

Hej!

Jag vill bara framföra min entusiasm kring det nya Coop-bygget på Tjärhovet. Jag tycker att det låter fantastiskt bra, och i mina ögon gör det allting så mycket enklare att kunna handla på Coop där i stället för där det ligger just nu. Jag har alltid tyckt att det är svårt och krångligt att parkera på Coop inne i centrum i Lycksele.

Jag ser det som att det förenklar och gör det mer åtkomligt för folk att kunna handla på det nya planerade området.

Ett plus är att det är så nära centrum, i mina ögon skulle det nog fortfarande ses som en del av centrum. Jag hoppas verkligen att det blir av och att alla negativa röster inte är de som hela tiden hörs högst.

De gamla lokalerna tror jag inte att folk behöver oroa sig över. Det finns säkert många idérika personer som kan utveckla de lokalerna till något trivsamt och lockande för centrum.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Privatperson 5, 2024-04-08

Jag förstår inte dom styrande i Lycksele som inte sätter stopp för det påtänkta nybygget av Coop. Ska man bygga ett handelsområde bör ju förutsättningar för framtida expansion även tas med i beräkningarna. Enligt förslaget kräver Coop omkring 90 parkeringsplatser, nu finns 72 vilket det kräver 18 platser till. Lägg därtill väg för varutransporter, bara det säger ju att området inte är passande. Det ska ju även rymma butiken.

Nej, hoppas att det sunna förnuftet får råda och avstyr Coop-planerna, låt det nya grönområdet och parkeringarna var i nuvarande form. Det var väl inte helt gratis att göra Tjärhovet som det ser ut idag.

Så arkivera planerna på Coops önskedrömmar och ta itu med trafiksituationen istället. Det går ju förslå Coop att bygga en Stora Coop vid Dollar och behålla butiken i centrum.

Kommentar: Det finns ett politiskt beslut om att pröva planen på den aktuella platsen och en utveckling enligt planförslaget bedöms ligga i linje med kommunens övergripande planeringsinriktning om att ta hänsyn till den befintliga bebyggelsestrukturen och dra nytta av befintlig service och infrastruktur. Detaljplanen möjliggör en flexibel användning då den medger handel, centrumverksamhet samt kontor och är därmed inte låst till en specifik verksamhetsaktör.

Detaljplanens behov av parkeringsytor har beräknats utifrån markanvändningen som möjliggörs. Parkeringsbehovet innebär ett "värsta scenario" och kan bli mindre. Den trafik som detaljplanen genererar har utretts i en separat trafikutredning som konstaterar att det inte bedöms uppstå några problem som kan innebära behov av åtgärder. Enligt utredningen bedöms trafiken till planområdet öka i jämförelse med befintlig situation, men trafiken i närområdet bedöms inte öka, utan endast omfördelas. Framkomligheten bedöms vara tillfredsställande i de analyserade korsningspunkterna och inga kapacitetsbrister har upptäckts.

Privatperson 6, 2024-04-05

Hej. Angående synpunkter på kommande bygge av handelsområde på Tjärhovet.

1. Hur är det tänkt att trafiken ska flyta på? Redan idag är det stora bekymmer att svänga in och ut från E12 från både korsningen vid rödljusen samt korsningen vid Ica/shell. Speciellt runt kl 16.00 vardagar.
Är det tänkt att anläggas någon rondell i anslutning till E12 någonstans för att förhindra stopp i trafiken samt minska risk för olyckor? Problemet med handelsområdet är att det kommer bli mer trafik och rörelse i området. Dessutom är det redan enkeltrafik över valvsbron som inte gör saken bättre.
2. Försvinnande av gröna ytor. Dom gröna ytor som blivit anlagd idag vid parkeringen faller in bra i omgivningen. Vi vill inte ha mindre grönområden i staden utan vi vill ha fler. Området fick sig ett lyft efter parkeringen anlades gentemot hur det såg ut förut. Och parkeringar är dessutom något vi inte vill ha mindre av heller.

Sammanfattningsvis tycker jag att trafikflödet och grönområden är viktiga i detta sammanhang. Upprättas handelsområdet finns det risk för ett malplacerat bygge där trängsel och "industriellt" utseende av staden upprättas.

Tillägg, 2024-04-05

Om byggnationerna fortskrider så hade många sett någon annan aktör än Coop som matbutik på plats. Willys, Lidl osv hade varit bättre för att kunna skapa mer konkurrens mellan matbutikerna här i staden så att matpriserna hålls nere. Just nu finns det bara Coop samt Ica att handla på, vi vill ha fler valmöjligheter för att kunna handla mer prismässiga samt bättre utbud, speciellt i tider som dessa.

Kommentar: Trafikutredningen som är framtagen som underlag till detaljplanen visar att trafiken till planområdet kommer att öka, i jämförelse med befintlig situation, men trafiken i närområdet bedöms inte öka, utan endast omfördelas. Framkomligheten bedöms vara tillfredsställande i de analyserade korsningspunkterna och inga kapacitetsbrister har upptäckts. Övriga trafikåtgärder i närområdet utreds och-, om behov föreligger, hanteras i andra planer/strategier.

Kommunen har utrymme att utöka antalet parkeringsplatser i närområdet om behov uppstår, i nuläget bedöms det dock inte finnas någon parkeringsbrist inom området. Möjligheten att tillgodose en tillfredsställande parkeringssituation i centrum bedöms därmed inte försämrats.

Det finns ett politiskt beslut om att pröva planen på den aktuella platsen och en utveckling enligt planförslaget bedöms ligga i linje med kommunens övergripande planeringsinriktning om att ta hänsyn till den befintliga bebyggelsestrukturen och dra nytta av befintlig service och infrastruktur. Detaljplanen

möjliggör en flexibel användning då den medger handel, centrumverksamhet samt kontor och är därmed inte låst till en specifik verksamhetsaktör.

Privatperson 7, 2024-04-04

Till Lycksele kommun! Hoppas av hela mitt hjärta att ni finner en annan byggplats för Domus. Att förstöra det fina intrycket av Lycksele, med vårt kulturarv som Djupskolavan och Stadsparken gör mig fruktansvärt ledsen. Jag har skrivit till flera av er i kommunen, men ni har visst redan bestämt er för att genomföra det här. Allt handlar nog om pengar för er. Detta gör ordentligt ont i hjärtat, för våran lilla fina stad Lycksele.

Tillägg, 2024-04-08

Hej! Läser en bra insändare i VK idag. Vi ställer oss helt eniga i detta.

Insändaren:

Jag förstår inte dom styrande i Lycksele som inte sätter stopp för det påtänkta nybygget av Coop. Ska man bygga ett handelsområde bör ju förutsättningarna för framtida expansion även tas med i beräkningarna.

Enligt förslaget kräver Coop omkring 90 parkeringsplatser, nu finns 72 vilket det kräver 18 platser till. Lägg därtill väg för varutransporter, bara det säger ju att området inte är passande. Det ska ju även rymma butiken.

Nej, hoppas att det sunda förnuftet får råda och avstyr Coop-planerna, låt det nya grönområdet och parkeringarna vara i nuvarande form. Det var väl inte helt gratis att göra Tjärhovet som det ser ut idag.

Så arkivera planerna på Coops önskedrömmar och ta itu med trafiksituationen istället. Det går ju att förstå Coop att bygga en Stora Coop vid Dollar och behålla butiken i centrum.

Tillägg, 2024-04-11

Hej! Vi undrar hur ni tänker med den nuvarande Coop lokalen? Ska den bli stående tom och tråkig i centrum? Varför kan inte Coop bygga om den, och utvidga med en våning till, med en rulltrappa och hiss?

Och hur har ni tänkt det när ni i så fall tar bort den nuvarande parkeringen?, som är väldigt bra. Det kommer att bli större problem med trafiken också. Självklart behöver Lycksele en ny Coop, men den borde ligga en annan plats. Vid infart/ utfart till och från Lycksele, ex. vid Dollar.

PS! Vi är allvarligt bekymrade över hur det här kommer att förstöra stadsmiljön.

Tillägg, 2024-04-13

Varför kan de inte bygga om och använda den nuvarande lokalen istället, bygga till en våning och med rulltrappa och hiss. Att använda sig av det som redan finns och som ligger bra centralt till. Jag tycker det är väldigt ledsamt att området Tjärhovet blir förstört av ett fullt stort Coop bygg i lilla Lycksele centrum. Området Tjärhovet med parkeringen ska få fortsätta vara som det är nu. Däremot behöver verkligen vårt kulturarv Djupskolavan pengar till en kärleksfull upprustning.

***Kommentar:** Det finns ett politiskt beslut om att pröva planen på den aktuella platsen och en utveckling enligt planförslaget bedöms ligga i linje med kommunens övergripande planeringsinriktning om att ta hänsyn till den befintliga bebyggelsestrukturen och dra nytta av befintlig service och infrastruktur. Detaljplanen möjliggör en flexibel användning då den medger handel, centrumverksamhet samt kontor och är därmed inte låst till en specifik verksamhetsaktör. Utifrån platsens förutsättningar regleras lämpliga utformningskrav i form av placering, volym och fasadutformning för att värna platsens värden och för att säkerställa att in- och utblickar från platsen inte påverkas på ett negativt sätt. Bedömning av utformning görs i bygglovskedet och anpassning görs med stöd av gällande lagstiftning. Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt Plan- och bygglagen utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbild, kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan.*

Detaljplanens behov av parkeringsytor har beräknats utifrån markanvändningen som möjliggörs. Parkeringsbehovet innebär ett "värsta scenario" och kan bli mindre. Den trafik som detaljplanen genererar har utretts i en separat trafikutredning som konstaterar att det inte bedöms uppstå några problem som kan innebära behov av åtgärder. Enligt utredningen bedöms trafiken till planområdet öka i jämförelse med befintlig situation, men trafiken i närområdet bedöms inte öka, utan endast omfördelas. Framkomligheten bedöms vara tillfredsställande i de analyserande korsningspunkterna och inga kapacitetsbrister har upptäckts.

Aktuell detaljplan prövar inte frågor rörande andra fastigheter än de som ligger inom planområdet.

Samrådsmöte

Ett samrådsmöte hölls den 11 april på Medborgarhuset i Lycksele. Till mötet kom ett 20-tal personer. Det ställdes en del frågor och funderingar rörande gestaltning, bevarande av kulturmiljön, trafik samt gällande markens bärighet. Dessa funderingar kunde bemötas på plats.

Samhällsplaneringsenheten
Lycksele kommun